



DÉPARTEMENT
des
ALPES-MARITIMES
ARRONDISSEMENT DE GRASSE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

VILLE D'ANTIBES

NOMBRE DES MEMBRES
DU CONSEIL MUNICIPAL

Légal	En exercice	Présents	Procurations	Absent(s)
49	49	36	12	1

EXTRAIT
du Registre des délibérations du Conseil municipal

SEANCE du vendredi 13 mai 2011

OBJET : 00-6 - PALAIS DES CONGRES - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF - APPROBATION PAR LA VILLE DU CONTRAT CONSTITUANT L'HYPOTHEQUE

Le vendredi 13 mai 2011 à 16h15,

Le Conseil municipal, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 06/05/2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Jean LEONETTI, Maire, Député des Alpes-Maritimes.

Présents :

M. Jean LEONETTI, M. Jean-Pierre GONZALEZ, M. Eric PAUGET, Mme Simone TORRES FORET DODELIN, M. André-Luc SEITHER, Mme Anne-Marie DUMONT, M. Francis PERUGINI, Mme Cléa PUGNAIRE, M. Patrick DULBECCO, M. Audouin RAMBAUD, Mme Monique CANOVA, M. Jacques GENTE, Mme Jacqueline BOUFFIER, Mme Anne-Marie BOUSQUET, Mme Françoise THOMEL, Mme Edith LHEUREUX, M. Alain BIGNONNEAU, Mme Yvette MEUNIER, Mme Jacqueline DOR, M. Alain CHAUSSARD, M. Michel GASTALDI, Mme Marguerite BLAZY, M. Yves DAHAN, Mme Marina LONVIS, Mme Martine SAVALLI, Mme Nathalie DEPETRIS, Mme Agnès GAILLOT, M. Matthieu GILLI, M. Bernard MONIER, Mlle Pierrette RAVEL, M. Gérard MOLINE, M. Gérard PIEL, M. Denis LA SPESA, Mlle Cécile DUMAS, Mme Michèle MURATORE, M. Pierre AUBRY

Procurations

M. Georges ROUX à M. Eric PAUGET
Mme Angèle MURATORI à Mme Cléa PUGNAIRE
Mme Suzanne TROTOBAS à Mme Jacqueline BOUFFIER
M. Serge AMAR à M. Michel GASTALDI
M. André PADOVANI à M. André-Luc SEITHER
M. Henri CHIALVA à M. Alain BIGNONNEAU
M. Jacques BARBERIS à M. Jean LEONETTI
M. Jacques BAYLE à M. Audouin RAMBAUD
Mme Carine CURTET à M. Patrick DULBECCO
M. Jonathan GENSBURGER à Mme Simone TORRES FORET DODELIN
Mme Edwige VERCNOCKE à Mlle Pierrette RAVEL
M. Gilles DUJARDIN à M. Gérard MOLINE

Absents : Mme Khéra BADAOU

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. GILLI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il (elle) a acceptées.

Le Rapporteur expose à l'Assemblée :

0 Original

0 Expédition certifiée conforme
Pour le Maire

N°Enregistrement :

1090-11

Certifié exécutoire compte tenu de
l'affichage en Mairie, 17 MAI 2011
Le
Et de la réception en Sous-Préfecture,
Le

20 MAI 2011
Pour le Maire,



Le Directeur Général des
Services

Stéphane PINTRE

00-6 - PALAIS DES CONGRES - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF – APPROBATION PAR LA VILLE DU CONTRAT CONSTITUANT L'HYPOTHEQUE

Commission(s) :

Par délibération n° 2161/07 en date du 15 novembre 2007, le Conseil municipal a approuvé le principe de l'aménagement du site du Palais des Congrès, en vue de sa reconstruction ayant pour assiette un terrain sis à Antibes cadastré section CO numéro 466 d'une superficie de 7 036 m², dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif (BEA).

Par délibération n° 1090/09 du 29 mai 2009, le Conseil municipal a prononcé le déclassement et la sortie de la voirie communale du parc de stationnement du Palais des congrès en vue de l'aménagement du site dédié au Palais des Congrès.

Par délibération n° 1116/09 du même jour, le Conseil municipal a approuvé :

- le choix de la SAS ANTIBES INVEST, société dédiée à cette opération, en tant que preneur du bail emphytéotique administratif pour l'aménagement du site du Palais des Congrès ;
- les termes du bail emphytéotique administratif et de la convention de mise à disposition non détachable de la convention tripartite et de l'acte d'acceptation ;
- le principe de la division volumétrique de l'ensemble immobilier, objet du bail emphytéotique administratif, par le preneur ultérieurement à la signature du bail emphytéotique administratif, et ce, conformément aux dispositions dudit bail.

Ainsi, le bail emphytéotique administratif et la convention de mise à disposition ont pour objet de confier au Preneur :

- la démolition des constructions existantes sur le terrain mis à sa disposition ;
- la conception, le financement, la construction, ainsi que toute ou partie de la maintenance du gros entretien et du renouvellement d'un ensemble immobilier comprenant le Palais des congrès ainsi que des équipements commerciaux.

Conformément au chapitre V relatif aux activités privées et afin de permettre l'individualisation de la partie de l'ouvrage affectée au Palais des Congrès de celle affectée aux activités commerciales, une division volumétrique de l'ouvrage a été effectuée à l'initiative du preneur et au frais de ce dernier.

La division volumétrique a été constatée aux termes d'un acte reçu par Maître Alain KOENIG, Notaire à Paris, en date du 09 février 2011, contenant état descriptif de division en volumes, tel que visé à l'article 3 de la convention de mise à disposition.

Par délibération n° 865-11 du 15 avril 2011, le Conseil municipal a :

- confirmé le principe d'une division en volume du futur Palais des Congrès ;
- approuvé l'état de division volumétrique contenu dans l'acte du 09 février 2011 de Maître Alain KOENING Notaire à Paris ;
- procédé à la désaffectation et au déclassement des volumes alloués aux commerces et au parking pour les intégrer au domaine privé communal.

Aux termes du BEA, il est précisé que les droits réels conférés au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué.

Aux termes du financement de la partie de l'ouvrage affecté aux activités commerciales il est demandé au preneur, à titre de garantie, une hypothèque sur les volumes 1000 et 2000 tels que désignés dans l'état de division volumétrique et correspondant respectivement aux activités commerciales et au parking.

00-6 - PALAIS DES CONGRES - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF – APPROBATION PAR LA VILLE DU
CONTRAT CONSTITUANT L'HYPOTHEQUE

Commission(s) :

L'article L.1311-3 alinéa 2° du Code général des Collectivités territoriales relatif aux conditions particulières du bail emphytéotique administratif dispose que « le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale ».

Sur ce fondement, le preneur requiert l'approbation du Conseil Municipal sur les termes de la convention d'hypothèque à recevoir par Maître Sylvie PAILLARD, notaire à RENNES, contenant dépôt de la convention de crédit consentie par AUXIFIP et OSEO à ANTIBES INVEST et réalisation de garanties dont la prise d'une hypothèque conventionnelle sur les volumes 1000 et 2000.

Le projet d'acte de convention d'hypothèque est annexé à la présente délibération.

OUI CET EXPOSE

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL MUNICIPAL

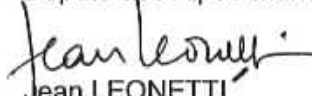
A la majorité par 43 voix POUR sur 48 (5 contre : M. PIEL, M. LA SPESA, Mlle DUMAS; Mme MURATORE; M. AUBRY)

- APPROUVE les termes du projet de convention d'hypothèque autorisant la SAS ANTIBES INVEST de donner à titre de garantie de son concours bancaire une hypothèque sur les volumes 1000 et 2000.

Accusé réception Sous-préfecture :
Identifiant de l'acte :

Ainsi fait les jour, mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire d'Antibes,
Député des Alpes-Maritimes,


Jean LEONETTI

"Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de NICE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet."

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : DCM 00-6- Palais des Congrès - Bail emphythéotique administratif - approbation par la Ville du contrat constituant l'hypothèque -

Date de transmission de l'acte : 20/05/2011

Date de réception de l'accusé de réception : 20/05/2011

Numéro de l'acte : DCM1090-11 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 006-210600045-20110513-DCM1090-11-DE

Date de décision : 13/05/2011

Acte transmis par : Marianne AUGUSTO

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes